

発行所

株式会社FPシミュレーション

大阪市中央区備後町2-4-6

Tel :06-6209-7678

編集発行人:税理士 三輪 厚二

Fax :06-6209-8145

↳ 建物の取壊し費用

Q : 法人で土地建物を取得しましたが、建物の使い勝手が悪く取壊そうと思います。1年以内だと特別の取扱いがあるとか。どのようになっているのですか？

A : 1年以内に建物を取り壊した場合は、原則として、土地の取得価額に算入することとなっています。

【解説】

法人税では、建物等の存する土地(借地権を含みます)を建物等とともに取得した場合又は自己の有する土地の上に存する借地人の建物等を取得した場合において、その取得後おおむね1年以内にその建物等を取り壊しに着手する等、当初からその建物等を取り壊して土地を取得する目的であることが明らかであると認められるときは、その建物等の取り壊しの時における帳簿価額及び取壊し費用の合計額(廃材等の処分によって得た金額を控除します)は、土地の取得価額に算入することとされています。

したがって、土地取得目的が明らかで、建物を取り壊したという場合は、原則として、土地の取得価額に算入しなければなりません。が、建物を利用する予定だったにもかかわらず、実際取得して使ってみたら使い勝手が悪く、やむを得ず取壊したというような場合には、この取扱いは適用されないこととなります。

ただし、この場合には、建物を取り壊さず利用する予定だったことがわかる取締役会の議事録や、取り壊しに至った理由が説明できる書類等を残しておく必要があります。

